



04011161410050008



10593

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1116

14 Οκτωβρίου 2005

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού της Ένωσης Δημοσιοϋπαλλήλικών Οργανώσεων Θεσσαλονίκης στη θέση «Τοπόλιανη» του δήμου Λιτόχωρου (Ν. Πιερίας)» . 1
- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου στο Ο.Τ. 87, με το χαρακτηρισμό ιδιωτικής οδού σε εγκεκριμένη ..... 2

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 38278

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού της Ένωσης Δημοσιοϋπαλλήλικών Οργανώσεων Θεσσαλονίκης στη θέση «Τοπόλιανη» του δήμου Λιτόχωρου (Ν. Πιερίας)».

#### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143 (παρ.2), 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ'580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α'140).
2. Τις διατάξεις της παρ 18 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις της παρ.25β του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 (Α'308).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Φ.Ε.Κ. 98 Α').
5. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υ-

πουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β'754).

6. Την υπ' αριθμ. 53586/6312/14.7.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδομικής εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. ΣΤ' του από 31.1/16.2.1990 π.δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάταξης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Λιτόχωρου (Ν. Πιερίας)» (Δ'87).

8. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/13267/902/2003 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού «Επαναοριοθέτηση του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου στην Τοπόλιανη του ν.Πιερίας» (Β'394).

9. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 6952/04 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων του υπό έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΕΔΟΘ στην περιοχή Τοπόλιανη των δήμων Λιτοχώρου και Αν.Ολύμπου» (Δ'984).

10. Την υπ' αριθμ. 17090/1998 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Αναστασίας Φυλακτού-Σμυρλή «Μεταβίβαση ακινήτων κατά το άρθρο 18 του π.δ 93/1987» προς τον οικείο ΟΤΑ.

11. Τις υπ' αριθμ. 124/1994, 107/1996, 124/1996 και 33/2005 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Λιτοχώρου.

12. Τις υπ' αριθμ. 362/1997, 141/1997 και 133/2003 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Την υπ' αριθμ. 632/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

14. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ένωσης Δημοσιοϋπαλληλικών Οργανώσεων Θεσσαλονίκης στη θέση «Τοπόλιανη» του δήμου Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, πλατειών, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου διοίκησης-πολιτιστικών λειτουργιών, εμπορίου-αναψυχής, εκκλησίας, κέντρου νεότητας, βιολογικού καθαρισμού, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38278/2005 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

## Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

## Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

## Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

## Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Α. Για τους οικοδομήσιμους χώρους με χρήση κατοικίας

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: τρία δέκατα (0,3) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφανείας ανά μερίδα εκατόν είκοσι (120) τμ.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τρία και μισό (3,50) μέτρα.

5. Καθορίζεται όριο ακαλύπτων χώρων, όπως φαίνεται με μπλέ γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 1.

6. Για τη διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων επιτρέπονται εκσκαφές ή επιχώσεις με μέγιστο βάθος η ύψος 0,50 μ. από το φυσικό έδαφος και διαμόρφωση κατά επίπεδα ελάχιστου πλάτους Δ (Δ=3+0,10h).

Β. Για τους οικοδομήσιμους χώρους ειδικών χρήσεων

που φαίνονται με στοιχείο Κ στο διάγραμμα του άρθρου 1.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.

4. Για τη διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων επιτρέπονται εκσκαφές ή επιχώσεις με μέγιστο βάθος ή ύψος 1.00 μ. από το φυσικό έδαφος και διαμόρφωση κατά επίπεδα ελάχιστου πλάτους Δ (Δ=3+0,10H).

5. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές δύο (2) μέτρα τουλάχιστον.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται και οι παρακάτω μορφολογικοί περιορισμοί.

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή δόρυχτης ή τετράρυχτης στέγης μέγιστης επιτρεπόμενης κλίσης 30% και μέγιστου ύψους ένα μέτρο και μισό (1,50μ.).

3. Οι στέγες πρέπει να κατασκευάζονται με κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού ή γαλλικού τύπου ή σχιστόπλακες.

4. Τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα βερνικωμένα ή χρωματισμένα.

5.α. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων στο δώμα ή πάνω από τις κατασκευές του δώματος καθώς και σε ακαλύπτους χώρους.

β. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθετων επιγραφών στις προσόψεις των κτιρίων.

γ. Εξαιρούνται οι ενημερωτικού χαρακτήρα επιγραφές για τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας (πινακίδες) και της γνωστοποίησης της θέσης των κτιρίων δημόσιου ή κοινωφελούς σκοπού του οικισμού.

Δ. 1.Επιβάλλεται ο έλεγχος των οικοδομικών αδειών από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Πριν από την εκτέλεση κάθε επιμέρους εργασίας απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

3. Επιβάλλεται η περιφράξη των κοινόχρηστων χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 στη ζώνη υψηλής τάσης της ΔΕΗ και επιτρέπεται μόνο η φύτευση χαμηλού πρασί-νου.

## Άρθρο 6

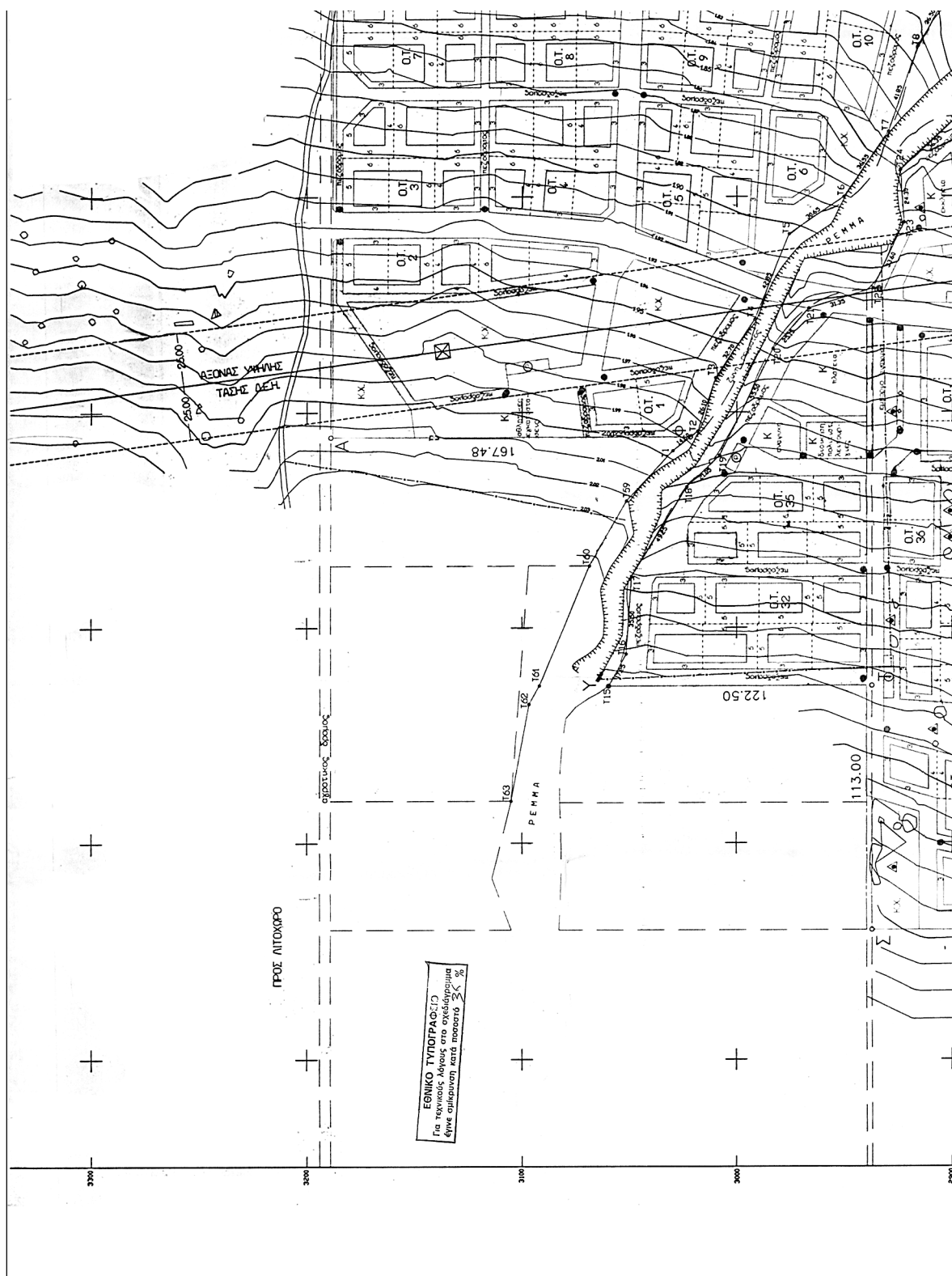
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

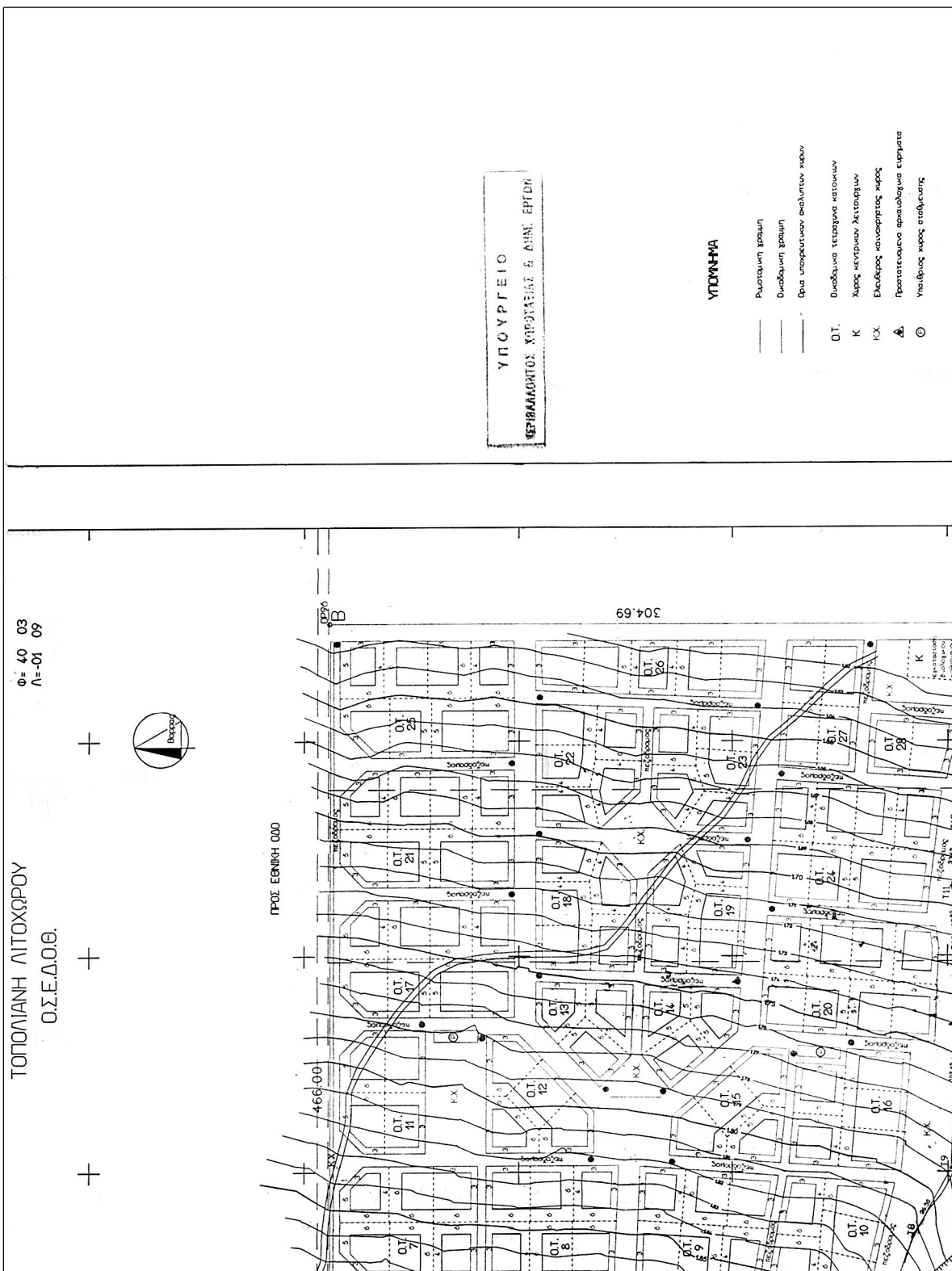
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

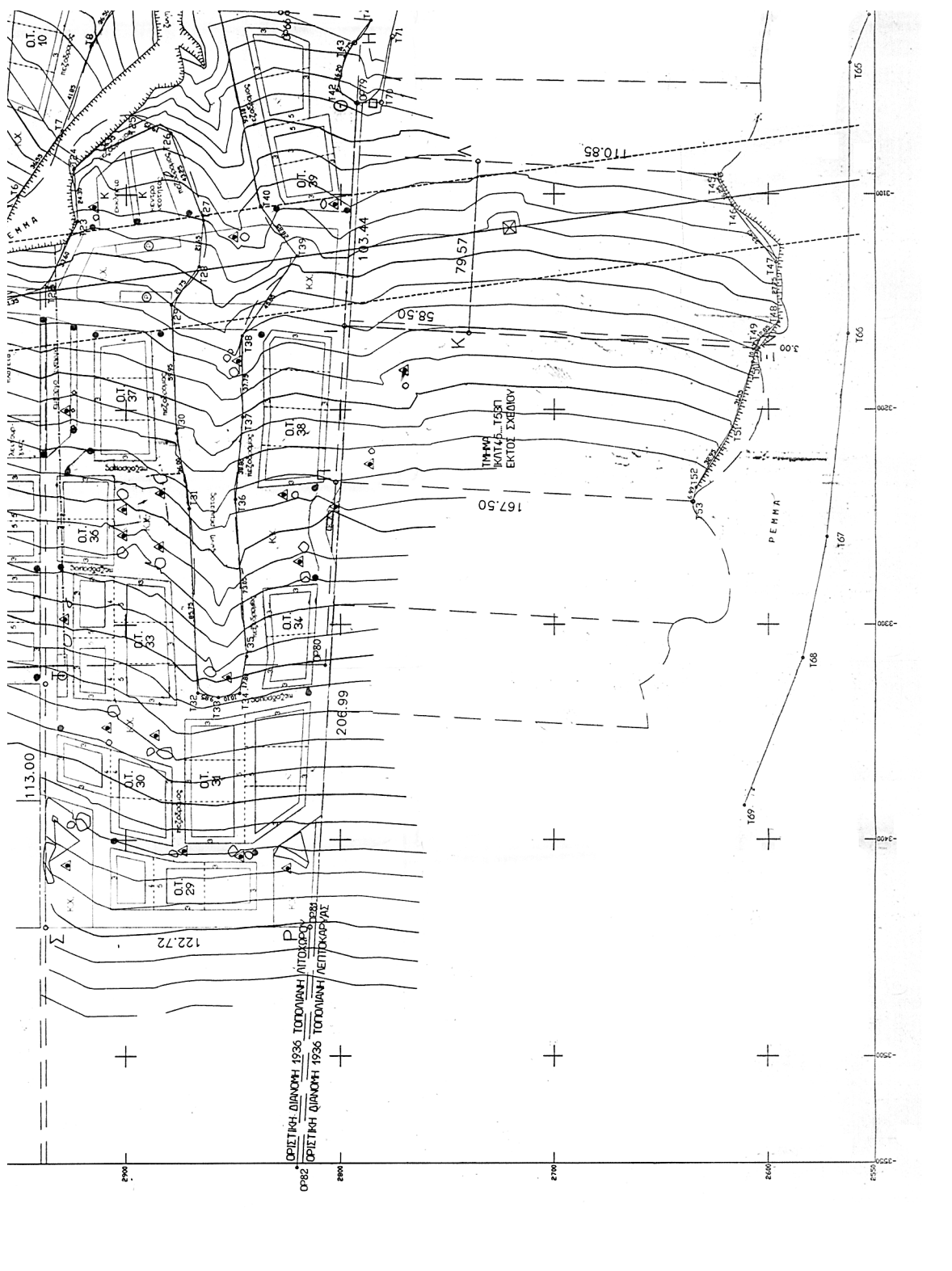
Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ**









Αριθ. Οικ. 11527/872/05

(2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου στο Ο.Τ. 87, με το χαρακτηρισμό ιδιωτικής οδού σε εγκεκριμένη.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17ης Ιουλίου 1922 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν.
2. Το ν. 1577/1985 «Γενικός οικοδομικός κανονισμός, όπως ισχύει μετά το ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α).
3. Τα άρθρα 152 παρ. 6, 154 και 161 του από 14.7.1999 π. δ/γματος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ').
4. Τη με υπ' αριθμ. 75724/1151/30.12.1983 (ΦΕΚ 767/Β'/30.12.1983) κοινή απόφαση Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και ΧΟΠ «Κωδικοποίηση τροποποίηση και συμπλήρωση των Συλλογικών Οργάνων γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητας του Υπ. ΧΟΠ σε ενιαίο κείμενο».
5. Τις διατάξεις του ν. 2218/1994 (ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης) και τις τροποποιήσεις αυτού με το ν. 2240/1995.
6. Το άρθρο 10 παρ. 1α και 1β του ν. 3044/27.8.2002 (ΦΕΚ 197/Α'/2002) Περί ασκήσεως αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού.
7. Την υπ' αριθμ. ΔΥ/19.9.2005 (8737/70) θετική εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας Δυτ. Αττικής.
8. Την υπ' αριθμ. 54/2005 ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ του Νομού που διατυπώθηκε στο 16ο Πρακτικό στη συνεδρίαση της 20.9.2005.

9. Την υπ' αριθμ. 110/2005 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Ζεφυρίου.

10. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού ή αυτού του Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου στο Ο.Τ. 87 με το με το χαρακτηρισμό της υπάρχουσας ιδιωτικής οδού σε εγκεκριμένη, όπως αναλυτικά φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που έχει θεωρηθεί από τον Αν/τη Δ/ντή της Δ/νσης Πολεοδομίας Δυτικής Αττικής και που το αντίτυπό του θα δημοσιευθεί με αυτή την απόφαση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

## Άρθρο 2

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του Δήμου Ζεφυρίου.

## Άρθρο 3

Η ισχύς αυτής της απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ελευσίνα, 4 Οκτωβρίου 2005

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΡΚΟΥΔΑΡΗΣ

ΕΡΓΟΛΟΓΗΣ ΑΔΜΗ ΚΑΙ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΡΑΚΑΣ	
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ ΟΔΟΣ : ΦΙΛΑΛΕΙΩΝ 8	
ΠΡΟΠΟΝΤΕΣ ΔΕΛΤ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΟΣ	
ΦΩΤΑ ΣΧΕΔΙΟΤ	ΤΕΧΝΙΚΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗ ΟΔΟΣ : ΦΙΛΑΛΕΙΩΝ 8 ΤΗΛ 5695801 0932770629
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΕΠΕΚ
ΠΡΟΣΑΝ	ΑΡ ΜΕΛΕΤΗΣ Α Π Υ Σ
ΚΑΜΕ 1/2000	ΜΕΛΕΤΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 1 ΜΑΡΤΙΟΣ 2005	ΔΙΑΚΟΜΗ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΦΑΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΔΟΣ : ΦΙΛΑΛΕΙΩΝ 8 Ημερομηνία: 22-3-05 Η Γραμμάτιστρα ΒΑΝΙΑ ΜΑΥΡΩΝΗ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ 2-01/05	ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΦΑΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΔΟΣ : ΦΙΛΑΛΕΙΩΝ 8 Ημερομηνία: 22-3-05 Η Γραμμάτιστρα ΒΑΝΙΑ ΜΑΥΡΩΝΗ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ 2-01/05

ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ ΠΡΟΒΟΛΕΩΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 1/2.000

ΟΤ 119

ΟΤ 87

ΟΤ 86

ΟΤ 79

ΟΤ 80

ΟΤ 81

ΟΤ 82

ΟΤ 83

ΟΤ 84

ΟΤ 85

ΟΤ 86

ΟΤ 87

ΟΤ 88

ΟΤ 89

ΟΤ 90

ΟΤ 91

ΟΤ 92

ΟΤ 93

ΟΤ 94

ΟΤ 95

ΟΤ 96

ΟΤ 97

ΟΤ 98

ΟΤ 99

ΟΤ 100

ΟΤ 119

ΟΤ 87

ΟΤ 86

ΟΤ 79

ΟΤ 80

ΟΤ 81

ΟΤ 82

ΟΤ 83

ΟΤ 84

ΟΤ 85

ΟΤ 86

ΟΤ 87

ΟΤ 88

ΟΤ 89

ΟΤ 90

ΟΤ 91

ΟΤ 92

ΟΤ 93

ΟΤ 94

ΟΤ 95

ΟΤ 96

ΟΤ 97

ΟΤ 98

ΟΤ 99

ΟΤ 100

ΟΤ 119

ΟΤ 87

ΟΤ 86

ΟΤ 79

ΟΤ 80

ΟΤ 81

ΟΤ 82

ΟΤ 83

ΟΤ 84

ΟΤ 85

ΟΤ 86

ΟΤ 87

ΟΤ 88

ΟΤ 89

ΟΤ 90

ΟΤ 91

ΟΤ 92

ΟΤ 93

ΟΤ 94

ΟΤ 95

ΟΤ 96

ΟΤ 97

ΟΤ 98

ΟΤ 99

ΟΤ 100